

TRIBUNALE DI MODENA

UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura Esecutiva

contro

N. Gen. Rep. **400/2021**

Giudice Dott. **Umberto Ausiello**

Tecnico Incaricato: arch. Stefano Diacci
iscritto all'Ordine Architetti della provincia di Modena al n. 952
CTU del Tribunale di Modena, n.1813
C.F. DCCSFN82B14B819B - P.IVA 03378970366

con studio in Carpi – via G. Fassi n. 20
telefono: 3489050241
email: info@studioazero.com
pec: stefano.diacci@archiworldpec.it



ALLEGATO A - LOTTO 1

Ubicazione

Via Monzone 700, 41052 Guiglia (MO)

Identificazione catastale

Catasto Fabbricati

- **Comune di Guiglia (MO) - residenza.** N.C.E.U. foglio 15 mappale 139, categoria A/3, classe 01, Vani 8, piani S1-T-1, rendita catastale 413,17 €.

Intestazione

I beni in oggetto sono di proprietà per la quota di 1/1 , in forza di atto di donazione del giorno 15/10/2003, Rep. 66664 a rogito del Notaio Cariani Giorgio, trascritto in data 23.10.2003 ai nn. 18441 RP e 29909 RG da potere di .

Descrizione sintetica

Piena proprietà di civile abitazione, indicata al catasto al F. 15, Sub. 139, collocata ai piani Terra, Primo, in via Monzone n. 700, in località Rocchetta nel comune di Guiglia (MO). Oltre alle stanze collocate ai piani terra e primo, l'abitazione è dotata di una cantina accessibile dall'esterno, situata al piano sottostrada.

Al piano terra si trovano un portico di ingresso, dal quale si accede all'abitazione. All'interno sono presenti un soggiorno ed una cucina separati dal vano scala, una stanza ed un servizio igienico. Sempre al piano terra sono presenti una legnaia ed un ripostiglio, accessibili dall'esterno. Al piano superiore si trovano tre stanze da letto, oltre ad un ripostiglio. Sempre al piano superiore, sopra al locale legnaia, è presente un sottotetto. Allo stato attuale l'immobile risulta in stato di abbandono e presenta uno stato di degrado avanzato, con importanti lesioni di carattere strutturale.

Oltre all'abitazione, i beni pignorati consistono in dodici porzioni di terreno caratterizzati da usi e piantumazioni differenti.

Carpi, Giovedì 16 Febbraio 2023

Il Tecnico



ALLEGATO A - LOTTO 2

Ubicazione

Via Monzone 700, 41052 Guiglia (MO)

Identificazione catastale

Catasto Terreni

- **Comune di Guiglia (MO) – terreno.** Foglio 15 mappale 133, Incolt. Prod., Classe 1, Sup. Ha 0.44.23, reddito dominicale € 0,69, Reddito Agrario € 0,23
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 134, Incolt. Prod., Classe 1, Sup. Ha 0.19.92, reddito dominicale € 0,31, Reddito Agrario € 0,10
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 135, **porzione AA** Frutteto Irrig., Classe 1, Sup. Ha 1.00.00, reddito dominicale € 97,61, Reddito Agrario € 54,23; **porzione AB** seminativo, Classe 1, Sup. ha 0.93.90, reddito dominicale € 40,70, Reddito Agrario € 38,80; **porzione AC** incolto prod., Classe 1, Sup. ha 0.15.30, reddito dominicale € 0,24, Reddito Agrario € 0,08
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 136, Frutteto Irrig., Classe U, Sup. Ha 0.46.08, reddito dominicale € 44,98, Reddito Agrario € 24,99
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 137, Frutteto Irrig., Classe U, Sup. Ha 0.15.14, reddito dominicale € 14,78, Reddito Agrario € 8,21
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 138, Frutteto Irrig., Classe U, Sup. Ha 1.09.30, reddito dominicale € 106,69, Reddito Agrario € 59,27
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 15 mappale 181, Vigneto, Classe 1, Sup. Ha 0.09.00, reddito dominicale € 3,90, Reddito Agrario € 3,25
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 16 mappale 10, Semin. Arbor., Classe 3, Sup. Ha 0.08.49, reddito dominicale € 2,59, Reddito Agrario € 2,63
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 16 mappale 13, Semin. Arbor., Classe 3, Sup. Ha 0.68.12, reddito dominicale € 20,76, Reddito Agrario € 21,11
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 16 mappale 14, Cast. Frutto, Classe 1, Sup. Ha 0.43.19, reddito dominicale € 4,24, Reddito Agrario € 1,34
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 16 mappale 15, Seminativo, Classe 4, Sup. Ha 0.17.10, reddito dominicale € 2,56, Reddito Agrario € 3,53
- **Comune di Guiglia (MO) - terreno.** Foglio 16 mappale 17, Semin. Arbor., Classe 3, Sup. Ha 0.41.94, reddito dominicale € 12,78, Reddito Agrario € 13,00

Intestazione

I beni in oggetto sono di proprietà per la quota di 1/1 _____, in forza di atto di donazione del giorno 15/10/2003, Rep. 66664 a rogito del Notaio Cariani Giorgio, trascritto in data 23.10.2003 ai nn. 18441 RP e 29909 RG da potere di _____.



Descrizione sintetica

I beni pignorati di cui al Lotto 2 consistono in dodici porzioni di terreno agricolo caratterizzati da usi e piantumazioni differenti. I beni di cui al Foglio 15 risultano tutti in prossimità del fabbricato di cui al lotto 1, mentre i terreni di cui al Foglio 16 sono posizionati al di là del sentiero di accesso alla proprietà. Come emerge dalle fotografie del sopralluogo allegato, tutti i terreni versano in stato di abbandono.

Carpi, Giovedì 16 Febbraio 2023

Il Tecnico

